

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LISEWO

z dnia 15 lipca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Wybudowanie Wąbrzeskie i Autostrada A1” w miejscowości Lisewo, gmina Lisewo.

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.), uchwały Nr XX/118/2016 Rady Gminy Lisewo z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Wybudowanie Wąbrzeskie i Autostrada A1” w miejscowości Lisewo, gmina Lisewo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lisewo uchwalonego uchwałą Nr X/53/2015 Rady Gminy Lisewo z dnia 31 sierpnia 2015r., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Wybudowanie Wąbrzeskie i Autostrada A1” w miejscowości Lisewo, gmina Lisewo, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego - zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 5) wymiarowanie.

4. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków. Linie zabudowy nie dotyczą w szczególności, okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m; przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, itp.;
- 6) szpalerach zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć zieleń zimozieloną o zróżnicowanej wysokości o minimalnej szerokości 5 metrów pełniącą funkcję izolacyjną i krajobrazową,
- 7) alternatywnych źródeł energii – pozyskiwanie energii w takich źródłach jak np. baterie słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 3P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów jako łącznej lub rozdzielnej,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej bramom wjazdowym poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o maksymalnej powierzchni do 35 m²,
 - d) ustala się wprowadzenie nasadzeń wzdłuż wydzielonych działek budowlanych,
 - e) ustala się realizację dróg wewnętrznych w szerokości minimum 8,0 m,
 - f) ustala się realizację dróg wewnętrznych, placów manewrowych oraz składowych i gospodarczych jako utwardzonych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
 - b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) ustala się nakaz lokalizacji szpaleru zieleni izolacyjno-krajobrazowej, dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na granicach z terenami o funkcji mieszkalnej, dopuszcza się przerwy w szpalerze zieleni w przypadku lokalizacji zjazdów,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy powierzchni działki budowlanej - 0,05 – 3,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 50%
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - minimum 1 miejsce do parkowania poniżej 5 zatrudnionych,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni składów i magazynów,

- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 2 - 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16 - 40,
- f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
- g) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 25,0 m, za wyjątkiem instalacji technicznych i technologicznych, niezbędnych dla prowadzonej działalności,
 - dachy strome lub płaskie;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną:
 - odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie ścieków produkcyjnych do gminnej sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - d) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło:
 - ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych niskoemisyjnych,
 - dopuszcza się zasilanie w energię cieplną z alternatywnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci przesyłowej, lub indywidualnych źródeł,
 - g) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
 - h) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - poprzez dostęp do dróg publicznych istniejących i projektowanych oraz tereny przyległe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się zakaz powiązań komunikacyjnych terenu 3P/U z autostradą A1;
 - ustala się zakaz powiązań komunikacyjnych terenów 1P/U, 3P/U z drogą wojewódzką;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 5%.
- § 4.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren publicznej drogi – klasy lokalnej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną – nie występuje potrzeba określenia,
 - c) zaopatrzenie w wodę – nie występuje potrzeba określenia,
 - d) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – nie występuje potrzeba określenia,
 - g) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 2%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren publicznej drogi – klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zakaz powiązań komunikacyjnych terenu 4KDD z węzłem autostradowym,
 - c) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną – nie występuje potrzeba określenia,
 - d) zaopatrzenie w wodę – nie występuje potrzeba określenia,
 - e) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło – nie występuje potrzeba określenia,
 - g) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – nie występuje potrzeba określenia,
 - h) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 2%.

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lisewo.

§ 7. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

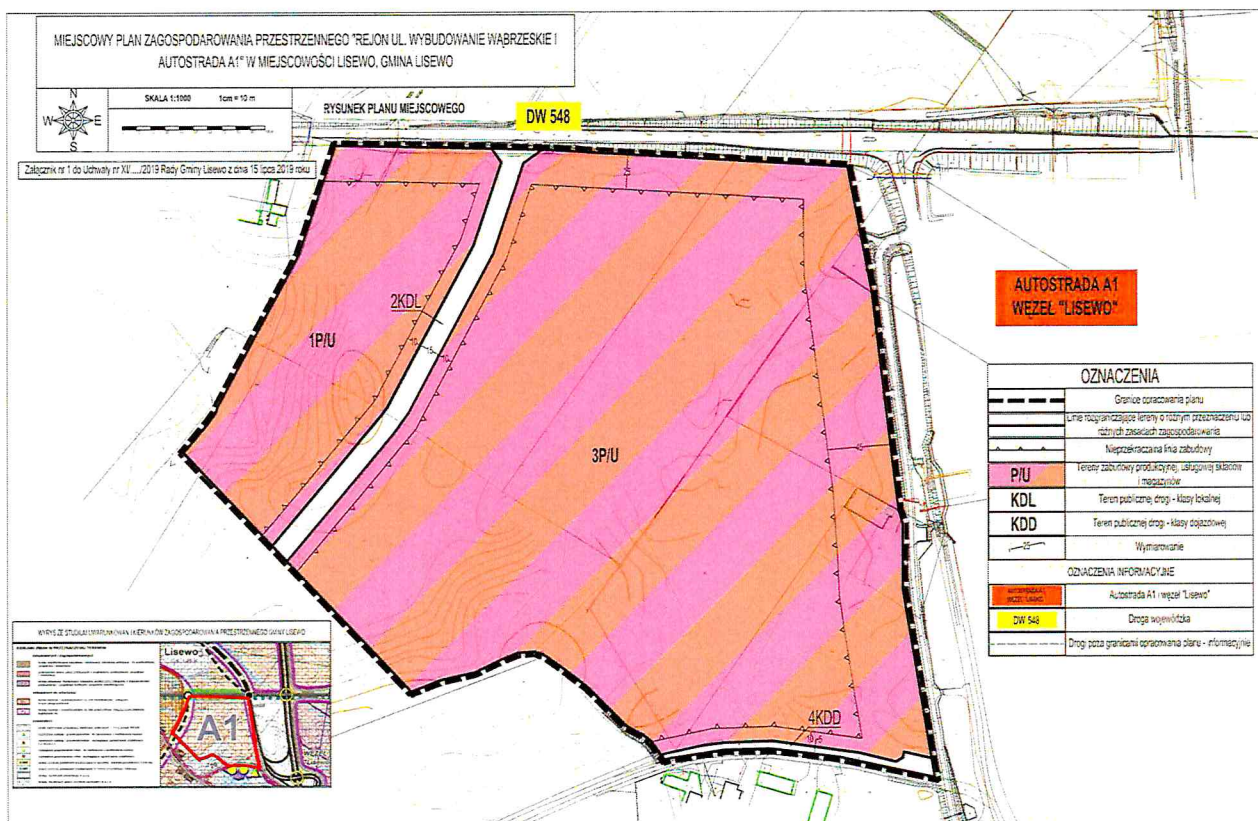
Przewodniczący Rady Gminy

WÓJT
mgr Jakub Kochowicz

Piotr Goliński

RADCA PRAWNY
(Tr-567)

Rafał Olewicz



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XI/.../2019
Rady Gminy Lisewo
z dnia 15 lipca 2019 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 21.05.2019 r. do 13.06.2019 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie składania uwag do dnia 28.06.2019 r. – **UWAGI NIE WPŁYNEŁY.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.), określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:
 - 1) drogi oznaczone symbolami KDD, KDL wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - 2) infrastruktura elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna nie związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.
2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Uzasadnienie

Plan został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.). Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren położony w miejscowości Lisewo.

Zgodnie z ustaleniami planu teren objęty jego granicami przeznaczony jest na cele: zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów, ponadto wyznaczono teren publicznej drogi – klasy lokalnej i teren publicznej drogi – klasy dojazdowej.

Uchwalając plan miejscowy stwierdza się, że przedmiot i zakres planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lisewo, przyjętego Uchwałą Nr X/53/2015 Rady Gminy Lisewo z dnia 31 sierpnia 2015r.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Przy opracowaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Sporządzona na potrzeby planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 w/w ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie zgodnie z art. 53 uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Chełmnie oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. Ponadto zgodnie z art. 54 ust. 1 w/w ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą został pozytywnie zaopiniowany przez w/w organy.

Zgodnie z art. 17 pkt 1, 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do w/w dokumentu.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający projekt miejscowego planu uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag.

W trakcie wyłożenia, w dniach od 21maja 2019 r. do dnia 13 czerwca 2019 r. oraz w okresie zbierania uwag do projektu planu, tj. do 28 czerwca 2019 r. nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wybudowanie Wąbrzeskie i Autostrada A1 w miejscowości Lisewo gm. Lisewo.

Projektodawca: Wójt Gminy Lisewo Jakub Kochowicz

Projekt sporządziła: Lidia Rzepkowska

